



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 894 859 342
Navn/foretaksnavn: SAMEIET CASA CALMEYER
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2014 104938



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET CASA CALMEYER Postboks 6666 St Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	894 859 342	



Registrerte opplysninger per 02.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 30.01.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 02.04.2014 *Anne Kolby*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *OK*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev		

BR-1001-11





RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	870 540	849 459	957 924	957 924
Andre inntekter	3	23 313	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		893 853	849 459	957 924	957 924
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar		0	-7 250	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-20 750	-20 200	-20 000	-21 000
Konsulenthonorar	6	-24 002	-250	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-61 163	-52 800	-48 000	-45 000
Forsikringer		-89 711	-84 859	-93 000	-99 000
Kommunale avgifter	8	-232 588	-224 850	-233 000	-245 000
Energi/fyring	9	-287 443	-249 954	-300 000	-300 000
Andre driftskostnader	10	-167 770	-198 223	-165 000	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-894 836	-849 797	-875 500	-914 500
DRIFTSRESULTAT		-984	-338	82 424	43 424
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	984	405	0	0
Finanskostnader		0	-67	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		984	338	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	82 424	43 424
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		



7

Sameiet Casa Calmeyer

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	12	83 004	153 293
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		149 927	148 137
SUM OMLØPSMIDLER		232 932	301 430
SUM EIENDELER		232 932	301 430
EGENKAPITAL OG GJELD			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 872
Leverandørgjeld		11 339	13 350
Annen kortsiktig gjeld	13	221 593	284 208
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 932	301 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 932	301 430
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 30.01.2014,
STYRET FOR SAMEIET CASA CALMEYER

KRISTIAN SALVADOR/S/

HALVOR ØSTERLI/S/

TORBJØRN KVAMME/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	957 924
Avregning felleskostnader	-87 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	870 540

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetaling fra Ernst & Young	500
Viderefakturert Stormgård AS	22 813
SUM ANDRE INNETEKTER	23 313

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 250
OBOS Prosjekt AS	-11 752
SUM KONSULENTHONORAR	-24 002

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 561
Drift/vedlikehold VVS	-10 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 338
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-36 676
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 163

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-135 261
Renovasjonsavgift	-97 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 588

NOTE: 9**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-33 820
Fjernvarme	-253 623
SUM ENERGI / FYRING	-287 443

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-531
Lyspærer og sikringer	-4 981
Vaktmestertjenester	-53 378
Renhold ved firmaer	-89 709
Graffiti	-18 844
Kopiering	-132
Andre kontorkostnader	0
Porto	-100
Bankgebyr	-97
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 770



10

Sameiet Casa Calmeyer

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	880
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	104
SUM FINANSINNTEKTER	984

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Borettslaget Casa Calmeyer, avregning 2012	12 271
Forskuddsbetalt OBOS Skadeforsikring t.o.m. 30.09.2014	70 733
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	83 004

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Borettslaget Casa Calmeyer, avregning 2013	-70 960
Stormgård AS, avregning 2013	-16 424
Skyldig Stormgård AS fra tidligere avregninger	-134 208
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-221 593

[Forslag til årsmøtet]

Sak 5 a): Asfaltere fellesområdet mot Osterhausgaten 8

Styreleder foreslår at brostein erstattes med asfalt. Antatt kostnad 30 000 – 40 000 nok.

Vedtak: Sameiet bestiller asfaltering av merket område.





Orientering om sameiets drift.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10738. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon, se www.obos.no.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Sameiet Casa Calmeyer avholdes
tirsdag 01. april 2014 kl. 20:00 i Obos sine lokaler.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Asfaltere fellesområdet mot Osterhausgate 8
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 30.01.2014
Styret i Sameiet Casa Calmeyer

Kristian Salvador/s/ Halvor Østerli/s/ Torbjørn Kvamme/s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Kristian Salvador	Birch-Reichenwalds Gt 2 E
Styremedlem	Halvor Østerli	PB 489 Sentrum
Styremedlem	Torbjørn Kvamme	Osterhaus Gate 8 A
Varamedlem	Hege Hellvik	Osterhaus' Gate 8 B
Varamedlem	Jøran Nenseth	H P Jacobsens Gate 3

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 2 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894859342, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Adresse: Osterhaus Gate 8

Gårds- og bruksnummer : 208,92

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ernst & Young AS.

Styrets arbeid

Styret har arbeidet aktivt med reklamasjonssaker mot selger. Styret har sørget for at sameiet er velfungerende og har hatt spesielt fokus på sikkerhet i gården, da det har vært innbrudd og innbruddsforsøk.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 893 853.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak[årsaker]

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av diverse utlegg til Stormgård.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 894 836.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 48 000, mens regnskapet viser kr 61 163. Hovedårsaken til avviket var at kr 36 000 ble brukt til drift/vedlikehold av ventilasjonsanlegget.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til konsulenthonorar skyldes skadebefaring gjennomført av Obos Prosjekt AS, og juridisk bistand.

Resultat

Årets resultat på kr 0 foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 0.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)**

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 30.01.2014

Styret i Sameiet Casa Calmeyer

Kristian Salvador/s/

Halvor Østerli/s/

Torbjørn Kvamme/s/